



Congé pour reprise locataire ne part pas

Par isabelle

Bonjour,

Nous avons commencé une procédure il y a un an pour notre locataire d'une part parce qu'il ne paie plus depuis 2 ans et aussi afin de laisser l'appartement à notre fille.

Notre avocat a fait deux procédures, une pour l'expulsion pour impayé et une autre pour reprise. Le locataire n'est pas parti après son délais de 6 mois, l'avocat a assigné en validité le congé et depuis plus rien cela fait déjà 3 mois que ça dure, au téléphone il nous dit que c'est la procédure normal et que cela est très long.

Merci de me confirmer que tout est bien normal, car après la validité du congé nous n'avons pas de nouvelle, ni même de la validité nous n'avons reçu aucune correspondance depuis la fin du congé.

Merci pour vos réponses.

Par mimi493

Je ne comprends pas bien.

Il n'y a pas de procédure à faire pour un congé pour reprise. Le bailleur (donc vous), envoie une LRAR contenant un congé. Le préavis de 6 mois démarre 6 mois AVANT la fin du bail (si vous envoyez un congé le 1/01/2011 et que le bail se termine le 30/06/2012, alors le préavis de 6 mois ne démarre que le 1/01/2012 et le locataire a le droit de rester jusqu'au 30/06/2012)

Si le locataire ne part pas après que le bail n'existe plus, alors il faut faire une procédure d'expulsion.

Par isabelle

Oui l'avocat a bien fait le congé avec préavis de 6 mois et délivré par un huissier. Le congé était au 30 septembre 11, nous avons prévenu l'avocat en date du 03 Octobre qu'il n'avait pas quitter les lieux, de là il a fait une procédure d'impayé avec une expulsion.

Il y a 2 procédures en cours une pour reprise et une autre pour expulsion d'impayé, et ma question est pour la procédure de reprise.

J'ai contacté l'avocat qui nous a informé qu'il se chargeait d'"assignée en validité le congé". Nous sommes déjà presque fin novembre et nous n'avons pas de nouvelles est ce normal que cela soit si long ?

Je me demande également si cela valait la peine de faire 2 procédures...

Par mimi493

Oui l'avocat a bien fait le congé avec préavis de 6 mois vous n'avez pas lu ma réponse. Le congé n'est pas avec préavis de 6 mois après la réception du congé. Il est de 6 mois avant la date de FIN de bail (par ex, si le bail est de 3 ans, tous les 3 ans)

Quel est la date de signature du bail ?

Il y a 2 procédures en cours une pour reprise et une autre pour expulsion d'impayé, S'il n'y a plus de bail depuis le 30 septembre, qu'avez-vous fait comme procédure EXACTEMENT ?

L'expulsion d'impayé (drole d'expression) ne se fait qu'avec un bail en cours de validité.

Par isabelle

Je n'ai pas les bons termes juridiques... Désolé. Le congé a bien été délivré correctement donc en fin de bail. Et en effet la procédure pour impayée a bien été envoyée avant la fin du bail.

Par cocotte1003

Bonjour, nous sommes en trêve hivernale jusqu'au 15 mars, donc pas d'expulsion possible pendant ce temps, cordialement

Par mimi493

Bonjour, nous sommes en trêve hivernale jusqu'au 15 mars, donc pas d'expulsion possible pendant ce temps, cordialement mais ça n'a rien à voir avec la procédure. L'expulsion n'est pas possible, mais la procédure d'expulsion l'est. Le temps qu'elle ait un jugement, la trêve sera terminée

Par cocotte1003

Bonjour, évidemment que la trêve hivernal n'a rien à voir, mais Isabelle s'inquiète de rien voir et de ne pas pouvoir récupérer rapidement son logement, je soulignais juste que meme si la procédure dure encore un peu il faudra attendre le 15 mars pour obtenir l'expulsion, cordialement

Par isabelle

Oui tout a fait on sinquet de ne jamais avoir de nouvelles et d'être toujours obliges de relancer l'avocat. Et d'ailleurs, je pensai pas qu'il y avait également une trêve pour les reprise... Donc va falloir patienter encore jusqu'en mars... Ça devient usant cette situation. Merci a vous

Par mimi493

je soulignais juste que meme si la procédure dure encore un peu il faudra attendre le 15 mars pour obtenir l'expulsion, oui, mais ça serait optimiste de penser qu'elle pourra obtenir l'expulsion après le 15 mars. Il faudrait d'abord connaitre la date de l'audience (logiquement vous devriez l'avoir depuis longtemps), puis le délibéré, puis s'il y a appel.

Et d'ailleurs, je pensai pas qu'il y avait également une trêve pour les reprise.. la trêve est pour toutes les expulsions, qu'elle qu'en soit le motif.